

3000295627 - 44

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 06-04-2017
נ ת ק ב ל

רשות מקרקעי ישראל
 05-04-2017
 824



הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ביום _____

שם התכנית: מערב ג' סר א-זרקא

מספר תכנית: 353-0190348

נספח מס' 4 א'

מים וביוב - פרשה טכנית

הודעה על הפקדת תכנות מס' 353-0190348
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7318
 מיום 9/2/16 עמוד 8961

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון
 353-0190348 תוכנית
הומלצה להפקדה
 9/2/16 מיום 760
 בישיבה מס' 5/4/17
 תאריך

נובמבר 2015

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון
 353-0190348 תוכנית
הומלצה לאישור
 מיום _____
 בישיבה מס' 5/4/17
 תאריך

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון וחבליה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום: 30.1.17
לאשר את התכנית
 תאריך 30.1.17
 ת.ל.ם מהנדסים בע"מ

היוזמה 2, טירת הכרמל 3903202

טלפון: 04-8509595 פקס: 04-9509596

1975
1976
1977

1978
1979
1980

משרד החינוך - תל אביב
2291 - תל אביב, משרד החינוך
משרד החינוך - תל אביב

משרד החינוך

[Handwritten Signature]

משרד החינוך - תל אביב

כללי

הישוב גיסר א-זרקא ממוקם במישור החוף, בין מעגן מיכאל לבין קיסריה, בקואורדינטות: צפ"מ/מז' 716000/192000. הישוב שוכן על רצועת כורכר לחוף הים התיכון שגובהה 5-20 מ' מעל פני הים. ראשוני הישוב התיישבו באזור במאה ה-19, ונכון לתחילת 2012 גרים בו היום כ- 13,000 נפשות. במסגרת התוכנית המפורטת צפויה הרחבה של כ-522 יח"ד שהם כ-2,930 נפשות. כמו כן צפויה הקמת בתי מלון עם סה"כ 280 חדרים. בהתחשב בבתי המלון מס' הנפשות החזוי הוא כ-3,540 כמוצג בטבלה להלן:

522	מס' יח"ד בהרחבה
5.6	מס' תושבים ליח"ד
2,930	סה"כ תושבים
610	מס' תושבים אקוויולנטי לחדרי המלונאות
3,540	סה"כ תושבים כולל מלונאות

סקירת מערכת המים

מערכת המים הקיימת

אספקת המים ליישוב מתבצעת ע"י חברת "מקורות", ע"י חיבור צרכן על קו מקורות קיים לאורך כביש 2. במערכת קיימים צינורות פלדה בקטרים שבין 4" ל-12". תכנית האב לאספקת מים לגיסר א-זרקא נערכה בשנת 2004 ולוקחת בחשבון את ההרחבה המערבית. כושר ההולכה של הצנרת הקיימת לא מספיק על מנת לשאת בתוספת האספקה למתחם המערבי החדש, ויהיה צורך בהגדלת קטרים.

מערכת המים המתוכננת

אספקת המים להרחבה המערבית תהיה ע"י חיבור למערכת הקיימת, הניזונה כאמור מקו מקורות קיים לאורך כביש 2. הצריכה סגולית החזויה לנפש מוערכת ב-100 מ"ק/שנה, צריכת יום שיא תהיה 0.4% מהכמות השנתית, צריכת שעת שיא תהיה 10% מצריכת יום שיא. כמויות המים החזויות מובאות בטבלה שבהמשך ומבוססות על הנחיות התכנון המקובלות. כמו כן, הכמויות החזויות יתואמו עם מתכנני המערכת האזורית. הצריכות החזויות מפורטות בטבלה הבאה וכוללות גם את חדרי המלונאות:

3,540	מספר נפשות חזוי (כולל מלונאות)
353,920	צריכה שנתית (מ"ק)
1,416	צריכת יום שיא (מק"י)
142	צריכת שעתית מכסימאלית (מק"ש)

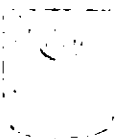
תידרש תוספת איגום של 500 מ"ק, המהווה 1/3 מצריכת יום שיא. זכויות האיגום הנ"ל ירכשו מחברת "מקורות" במסגרת האיגום האזורי - "בריכת הנדיב" של חברת "מקורות" (אין צורך באיגום בתחום היישוב).

מערכת המים תתוכנן כרשת טבעות סגורות. הצנרת תהיה צנרת פלדה בקטרים שבין 6" ל-4". הצנרת תהיה עם ציפוי פנים מלט ועטיפה חיצונית של פוליאאתילן שחול ועליה עטיפת בטון דחוס. מערכת המים תתוכנן כך שתוכל לספק גם ספיקה עירונית מקובלת לצרכי כיבוי אש של כ-60 מק"ש לעומד שמעל שתי אטמוספירות. בצמתים יותקנו מגופי שליטה, על הצנרת ולאורך הקווים יותקנו ברזי כיבוי אש עפ"י הסטנדרטים המקובלים.

יהיה צורך בהגדלת קטרים של ציר האספקה העירוני הראשי בתוך היישוב הקיים על מנת שהמערכת תוכל לשאת בצריכות השיא כדלקמן:



- החלפת קו אספקה קיים בקוטר 8" לקו בקוטר 20" מחיבור מקורות ועד לכביש 2.
- החלפת קו אספקה קיים בקוטר 12" לקו בקוטר 16" מכביש 2 ולאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-150 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר.
- החלפת קו אספקה בקוטר 10" לקו בקוטר 12" לאורך ציר האספקה הראשי, באורך כ-100 מ' ובהתאם למפורט בנספח המים לתכנית המתאר.



סקירת מערכת הביוב

מערכת הביוב הקיימת

שטח הישוב הקיים מחולק ל-3 אגני ביוב (צפוני, צפון-מערבי, דרומי), כאשר השפכים מבויבים בגרביטציה למוצא כל אגן בנפרד. במוצא כל אגן קיימת תחנת שאיבה לשפכים. תחנות השאיבה באגן הצפוני והצפון-מערבי הינן משניות, וסונקות את השפכים המגיעים אליהן לתחנה הראשית הממוקמת במוצא האגן הדרומי. מהתחנה הראשית השפכים נסנקים למט"ש חדרה. תכנית האב לביוב לגיסר א-זרקא אושרה בשנת 2003 ולוקחת בחשבון את ההרחבה המערבית.

מערכת ביוב המתוכננת

מערכת הביוב המתוכננת תותאם כאמור לתוספת אוכלוסייה חזויה של 3,540 נפש. שפיעה סגולית חזויה תהיה ל.נ.י. 180 השפיעות החזויות מוצגות בטבלה להלן:

3,540	מס' נפשות חזויות
180	שפיעה סגולית לנפש ליום (ל.נ.י.)
232,525	שפיעה שנתית חזויה (מ"ק/שנה)
637	שפיעה יומית חזויה (מק"י)
90	שפיעת שעת שיא (מק"ש)

המערכת המתוכננת תתחבר למערכת הקיימת באגן הביוב הצפון-מערבי שבמוצאה כאמור תחנת שאיבה קיימת לשפכים, אשר ממנה מוזרם הביוב לתחנה הראשית (בסמוך לכביש 2) ומשם למט"ש חדרה.

מערכת הביוב תהיה מערכת אטומה ונפרדת לחלוטין ממערכת הניקוז. הצנרת הגרביטציונית תהיה צנרת P.V.C מסוג S.N.8 עפ"י ת"י 884, בקטרים 160-250 מ"מ. השוחות תהיינה שוחות טרומיות מבטון בקוטר מינימלי של 100 ס"מ.

עפ"י נספח הביוב של תכנית המתאר ותוכנית הגן הלאומי-ש/782א, מתוכננות 2 תחנות שאיבה לשפכים (תחנות מס' 5,6).

תחנת השאיבה מס' 5 מתוכננת באזור הצפון-מערבי של המתחם, מחוץ לקו הכחול. עפ"י תשריט נספח הביוב של תוכנית המתאר, תחנה מס' 5 מתוכננת לקלוט שפכים מאזור כפר הדייגים ומהאזור המרכזי של הגן הלאומי, הנמצאים מחוץ לתחומי הקו הכחול. שפכים מתחנה זו יוזרמו בקו סניקה אל מערכת הביוב הגרביטציונית המתוכננת בתחומי התכנית.

תחנת שאיבה מס' 6 תוכננה במקור במסגרת נספח הביוב של תוכנית המתאר בתחום הקו הכחול של התוכנית הנוכחית ויועדה לקלוט את שפכי השכונה ומשם בסניקה אל מערכת הביוב העירונית.

במסגרת התוכנית הנוכחית, מפלסי הפיתוח המתוכננים במתחם המתוכנן, ורום כניסת השפכים הקיים בתחנת שאיבה הקיימת מס' 1 מאפשרים פתרון של הזרמת של שפכי השכונה המתוכננת בגרביטציה אל תחנת שאיבה מס' 1, ללא צורך בשאיבה כפי שתוכננה במקור בתוכנית המתאר באמצעות תחנת שאיבה מס' 6.

בשלבי התכנון הבאים יתוכננו מפלסי הפיתוח באופן כזה שיאפשרו זרימה גרביטציונית לתחנת שאיבה מס' 1 עם כיסוי נאות מעל גב הצינור ומינימום הגנות על הצנרת.

לאור הנ"ל, מוצע כי תחנת שאיבה מס' 6 תהיה קטנה משמעותית מזו שתוכננה במקור. התחנה תשרת אך ורק את מבני השירותים של חוף הרחצה ותמוקם בסמוך למבני השירותים הללו.

מערכת הביוב ל"ראש השטח"

א. תחנות שאיבה + קווים (עד לחיבור למערכת הביוב האזורית):

עפ"י מידע שנתקבל ממתכנן תחנות השאיבה (מר עמוס דנק) עולה כי:

- לא יהיה צורך בשדרוג המבנים הקיימים בתחנות השאיבה.
- עפ"י המידע שנתקבל ממתכנן תכנית האב לביוב, המתחם המתוכנן נלקח בחשבון בחישובים ההידראוליים ותחנת השאיבה הקיימת (מס' 1) מסוגלת להזרים את הספיקה המתוכננת.
- הצורך בהחלפה ושדרוג הציוד האלקטרו-מכאני הקיים בתחנות (החלפת משאבות + לוח חשמל ומערכת פיקוד ובקרה), ייבדק לאחר שלבי פיתוח אי+א1.
- עפ"י מתכנן תכנית האב לביוב כושר הולכה של מערך הקווים בין תחנת השאיבה (אליה יחוברו שפכי ההרחבה המערבית) לבין תחנת השאיבה הראשית ומשם עד לחיבור למערכת האזורית, יספיק ע"מ לקלוט את תרומת השפכים הנוספת.

ב. מערכת ביוב אזורית (קו מאסף אזורי + מתקן טיפול בשפכים חדרה):

- עפ"י מידע שנתקבל ממתכנן המערכת האזורית, יש צורך בשדרוג קו הסניקה האזורי הקיים המזרים את השפכים מתחנת השאיבה של אור עקיבא, כיוון שכושר ההולכה שלו אינו עונה על כמויות השפכים החזויות. שדרוג הקו אושר תקציבית ברשות המים ונמצא בשלב פרסום מכרז לביצוע. צפי לגמר ביצוע הינו סוף שנת 2016.

הקו הגרביטציוני האיזורי מקצה קו הסניקה ועד לנחל חדרה הוחלף לאחרונה ולקח בחשבון בין השאר גם את שפכי השכונה המתוכננת בג'סר א-זרקא.

- מט"ש חדרה- (עפ"י מידע שנמסר מהחברה לטיפול והשבת מי ביוב באזור נחל חדרה בע"מ)

תרומת השפכים הנוכחית למט"ש- 26,000 מק"י.

קיבולת מלאה מוערכת- 45,000 מק"י, אשר צפויה להתממש תוך כ-10 שנים.

יש לבדוק את כושר הטיפול של המט"ש בהתחשב ביתר התורמים הנוספים. בשלב זה אין תכנון להגדלת המט"ש ואין עדיין צפי למועד ביצוע.

רמת הטיפול כיום- שניונית. הקולחים מוזרמים באמצעות חברת "מקורות" להשקיה.

הקולחים מוזרמים להשקיה ע"י חברת מקורות. בימים אלו משודרג הטיפול לרמה שלישונית, ולאחרונה התווסף טיפול ע"י חנקן ואמוניה, ללא סינון וחיטוי.

המלצות להטמעה בהוראות התכנית

מים:

- במסגרת תכנית האב לאספקת מים, מתוכננת הגדלת קוטר קו המים הקיים בציר האספקה הראשי החל מחיבור מקורות. קו המים הנ"ל משרת את הבינוי הקיים ואת שאר המתחמים המתוכננים ביישוב. קו המים הקיים אינו יכול לספק את הצריכות החזויות מהמתחם המתוכנן. מועד השדרוג ייקבע כפונקציה של הצריכות בפועל והתקדמות פיתוח שאר המתחמים ביישוב.
- רכישת תוספת איגום מים של 500 מ"ק מחברת מקורות במסגרת האיגום האזורי- "בריכת הנדיב" או כל פתרון איגום מים שיאושר ע"י רשות המים ובתאום עם הרשות המקומית.

ביוב:

- לקראת שלב ב' - בחינת הצורך בהחלפה ושדרוג ציוד השאיבה בתחנת השאיבה המשנית מס' 1. ככל שיידרש, ביצוע החלפה ושדרוג ציוד השאיבה בתחנת השאיבה המשנית מס' 1.
- לקראת שלב ב' ייבדק גם הצורך בשדרוג קטע של קו הביוב האיזורי הראשי מאיזור החצייה של נחל חדרה ועד למט"ש. בהתאם לממצאי הבדיקה, יבוצע השדרוג.

רשימת תכניות

<u>קנה מידה</u>	<u>נושא</u>	<u>מספר תכנית</u>
1:1250	תנוחה - מערב ג'סר א-זרקא מערכת מים	2596-01
1:1250	תנוחה - מערב ג'סר א-זרקא מערכת ביוב	2596-02

